

Sosiaali- ja terveystalveluiden ja pelastustoimen toimitilojen yhtiöittämisselvitys, konserniohjeistuksen antaminen

Kaupunginhallitus 04.06.2025 § 143

Tiivistelmä: Paimion kaupunki selvittää hyvinvointialueelle vuokrattujen sote- ja pelastuslaitoskiinteistöjen yhtiöittämistä.

Valmistelija: hallintojohtaja Jaana Hölsö, p. 02 474 5210
Lisätietoja antaa: vt. kaupunginjohtaja Nina-Mari Turpela, p. 02 474 5300

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pela-kiinteistöt jäivät kuitenkin kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet ovat olleet velvoitettuja vuokraamaan nykyiset sote- ja pela-toimitilat 3+1 vuotta eli vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan.

Kuntien on arvioitava vuoden 2025 jälkeistä vuokraustoimintaansa kuntalain yhtiöittämisvelvoitteen näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen hallitus päätti 23.12.2024 kokouksessaan, että pääsääntöisesti kuntien kanssa tehdyt vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2025 loppuun, eikä optiota käytetä. Varha on vuokrannut Paimion kaupungilta kokonaisina rakennuksina terveyskeskuksen, paloaseman ja Toivontuvan käytössä olleen omakotitalon Paltantieltä, ja lisäksi Varha on vuokrannut mm. kaupungintalolta sosiaalitoimen käytössä olleet toimistohuoneet sekä koulurakennuksista tiloja perheneuvolan ja oppilashuollon käyttöön.

Kaupunki on tilannut KPMG Oy:lta yhtiöittämisselvityksen juridiseen ja taloudelliseen arviointiin sote- ja pela-kiinteistöjen jatkotoimien näkökulmasta. Selvityksen keskeisenä tarkoituksena on ollut selvittää tarkoituksenmukaiset jatkotoimet taloudelliset ja juridiset näkökulmat huomioon ottaen. Vaihtoehtotarkastelussa on ollut uuden yhtiön perustaminen tai vanhan yhtiön hyödyntäminen ja kiinteistöjen siirron toteuttaminen yhtiöön apportina tai liiketoimintakaupalla. Yhtiöittämisselvitys rajattiin koskemaan terveyskeskuksen ja paloaseman rakennuksia. Toivontuvan rakennus otetaan omaan käyttöön, sosiaalitoimen käytävä rajattiin selvityksen ulkopuolelle ja oppilashuollon tiloja yhtiöittämisvelvoite ei koske, koska niissä kaupungilla on lakisääteinen vuokrausvelvoite.

Varhan edustajien kanssa oli 21.5.2025 ensimmäiset vuokraneuvottelut, joissa käytiin Varhan tällä hetkellä vuokraamat

kohteet läpi. Varha on vahvistanut jatkavansa vuokralaisena yhtiöittämisen kohteena olevissa kiinteistöissä.

Kaupungin jatkotoimenpiteinä on yhtiöittävien kiinteistöjen arvon selvittäminen, vuokraneuvottelujen jatkaminen ja yhtiöittämisen toimenpiteet.

KPMG Oy:n asiantuntijat esittelevät selvitystä ja sen keskeisiä johtopäätöksiä kokouksessa.

Esittelijä: vt. kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus kuulee yhtiöittämisselvityksen esittelyn, käy asiasta keskustelun, merkitsee tiedoksi selvityksen ja tulevat toimenpiteet.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 01.10.2025
382/02.08.00/2025

Esiselvityksen vaihtoehtotarkastelussa tuli esille uuden yhtiön perustaminen tai vanhan yhtiön hyödyntäminen. Koska kaupunkikonsernissa on kaupungin 100% omistama osakeyhtiö, Portti Työhönvalmennus Oy, jolla ei ole ollut toimintaa, esitetään, että hyödynnetään olemassa olevaa yhtiötä, jonka yhtiöjärjestyksestä tulee päivittää vastaamaan uutta tilannetta. Esitetään, että kaupunginhallitus antaa Portti Työhönvalmennus Oy:n hallitukselle konserniohjeen ryhtyä toimenpiteisiin yhtiön nimen ja yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi sekä toimitusjohtajan vaihtamiseksi. Portti työhönvalmennus Oy:n toimitusjohtaja on ollut työvoimapalveluiden päällikkö. Suostumuksensa uudeksi toimitusjohtajaksi on antanut tekninen johtaja Juha Saarinen. Oheismateriaalina luonnos uudeksi yhtiöjärjestykseksi.

Yhtiön hallituksen kokoonpanoon ei esitetä annettavaksi konserniohjeistusta, vaan yhtiön hallitus esitetään valittavan normaalisti seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Selvityksiä sote-pelakiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuudesta on jatkettu. Yhtiöittämisvelvoitetta tarkastellaan vielä markkinaselvityksen avulla. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan yhtiöittämisvelvollisuudesta voidaan poiketa, jos markkinavaikutukset ovat vähäisiä. Kunta voi jättää kiinteistön yhtiöittämättä, mikäli se voi esittää perustelut sille, ettei toiminta vääristä kilpailua tai estä markkinoiden toimivuutta. Osana valmistelua on tilattu markkinaselvitys Finwise Oy:ltä. Tavoitteena on saada objektiivinen selvitys, jonka perusteella voidaan arvioida edellyttävätkö kiinteistöt yhtiöittämistä markkinavaikutusten näkökulmasta.

Varhan kanssa on jatkettu vuokraneuvotteluja 19.9.2025. Paimio on tehnyt oman esityksensä pääomavuokrasta. Neuvottelut jatkuvat 3.11.2025 Paimion esityksen pohjalta.

Esityslistan oheismateriaalina sähköisessä kokousjärjestelmässä ovat Portti Oy:n nykyinen yhtiöjärjestys, ehdotus yhtiöjärjestyksen muutoksesta ja Paimion 19.9.2025 esitys pääomavuokrasta Varhalle.

Esittelijä: vt.kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan selvityksen valmistelutilanteesta ja antaa Portti Työhönvalmennus Oy:n hallitukselle seuraavat konserniohjeet:

1. hallituksen tulee ryhtyä toimenpiteisiin toimitusjohtajan vaihtamiseksi, uusi toimitusjohtaja on Juha Saarinen.
2. hallituksen tulee ryhtyä toimenpiteisiin yhtiön nimen ja yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi oheismateriaalin mukaiseksi.
3. Portti ry:n nykyinen hallitus jatkaa normaalisti seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Päätös: