

## Lisämääräraha Sote-ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämiseen mm. AKA-kiinteistöarviot ja tonttiasiat

TL 11.02.2025 § 23

Valmistelija	Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, <a href="mailto:jukka.oikari@savonlinna.fi">jukka.oikari@savonlinna.fi</a> , p.044 4174756 talousjohtaja Hannele Pöykkölä, <a href="mailto:hannele.poykkola@savonlinna.fi">hannele.poykkola@savonlinna.fi</a> p. 050 575 8803
Selostus	<p>Savonlinnan kaupunki on vuokrannut Etelä-Savon Hyvinvointialue Eloisalle sote- ja pelastustoimen rakennuksia. Eloisa on irtisanonut vuokrasopimukset rakennuksista. Pääsääntöisesti vuokrasopimukset päättyvät 2025 lopussa. Jos Eloisa olisi päättänyt käyttää optioita sotelain mukaisesti jatkaa vielä vuoden 2026 vuokrasopimuksia yhtiöittäminen olisi siirtynyt vuodelle 2027.</p> <p>Kun Eloisan kanssa tehdään uusia vuokrasopimuksia vuoden 2025 aikana, niin kiinteistöjen omistus ei enää voi olla kuntalain 126§ yhtiöittämisveloitteen mukaan suoraan kaupungilla, vaan kohteet tulee yhtiöittää. Sotelain toimeenpano-ohjeen mukaan yhtiöittämisveloite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.</p> <p>Eloisa irtisanoi nykyiset vuokrasopimukset 18.12.2024 ja sen vuoksi sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelulun ei ole varattu määrärahaa vuoden 2025 talousarvioon. Savonlinnan kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan organisaatiomuutosten ja mahdollisen yhtiöittämisen kustannukset kohdistetaan kyseiselle toimialalle eikä esimerkiksi kaupunginhallituksen alaisille tulosityksiköille ja kustannuspaikoille.</p> <p>Sote-kiinteistöjen omaisuusmassa on noin 18 miljoonaa euroa. Sen vuoksi kiinteistöjen ja rakennusten yhtiöittämistä varten sote-kiinteistöistä tulee tehdä kahden ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan ns. AKA-kiinteistöarvio. Lisäksi sote-kiinteistöjen yhtiöittämisestä tulee myös muita kustannuksia tekniselle toimialalle siten, että sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä varten tekninen toimiala esittää määrärahaa 200 000 euroa vuoden 2025 talousarvioon / käyttötalouteen.</p> <p>Tekninen toimiala esittää, että sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä varten tarvittava 200 000 euron menomäärärahan lisäys katetaan teknisen toimen vuoden 2025 poistoista. Tämä mahdollistuu, kun vuoden 2024 investoinnit eivät tule toteutumaan suunnitellusti ja näin vuoden 2025 poistotaso on arvioitua vähemmän.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö § 78 ja § 43
Lapsivaikutusten arviointi	Ei tarvetta lapsivaikutusten arviointiin
Yritysvaikutusten arviointi	Ei tarvetta yritysvaikutusten arviointiin
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tekniselle toimialalle myönnetään 200 000 euron määräraha vuoden 2025 talousarvioon sote-kiinteistöjen

yhtiöittämistä varten selostusosan mukaisesti.  
Lisäksi toimitilapalveluille annetaan oikeus aloittaa välittömästi päätöksenteon jälkeen kiinteistöarvioiden kilpailuttaminen.

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Toimitilapalvelut Maankäyttöpalvelut
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus ja edelleen valtuusto
KH 24.02.2025 § 66 48/02.02.00.01/2025	
Valmistelija	Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari jukka.oikari@savonlinna.fi, p.044 4174756 talousjohtaja Hannele Pöykkölä <a href="mailto:hannele.poykkola@savonlinna.fi">hannele.poykkola@savonlinna.fi</a> , p. 050 575 8803
Selostus	Teknisen lautakunnan 11.2.2025 (§ 23) päätöksen selostusosan mukaisesti.  Tarkoitus on, että toimitilapalvelut aloittaa kiinteistöarvioinnin asiantuntijapalveluiden hankinnan valmistelutyöt ennen talousarvion muuttamista koskevan päätöksen hyväksymistä ja täytäntöönpanoa. Talousarviomuutoksen tarkoittamia kustannuksia kaupunkia sitovasti voi syntyä kuitenkin vasta kun talousarviomuutos on hyväksytty ja päätetty panna täytäntöön.
Toimivalta	Kuntalaki 39 §
Lapsivaikutusten arviointi	Ei tarvetta lapsivaikutusten arviointiin
Yritysvaikutusten arviointi	Ei tarvetta yritysvaikutusten arviointiin
Esittelijä	Markus Hämäläinen hallintojohtaja-kaupunginlakimies kaupunginjohtajan 1. sijaisena
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että tekniselle toimialalle myönnetään 200 000 euron määräraha vuoden 2025 talousarvioon sote-kiinteistöjen asiantuntija (AKA) arviointipalvelujen hankintaa varten sekä yhtiöittämisestä syntyviin muihin kustannuksiin, ja siten, että menomäärärahan lisäys katetaan teknisen toimen vuoden 2025 poistoista.
Käsittely	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Eija Stenberg, kaupunginhallituksen jäsen Panu Peitsaro sekä valtuuston 4. varapuheenjohtaja Jouni Koskela ilmoittivat Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäsenenä (yhteisöjäävi HallL 28 § 1. mom. k. 5) esteellisyytensä ja poistuivat kokonaan kokouksesta ennen tämän asian käsittelyä klo 18.50. Kaupunginjohtaja Janne Laine oli poistunut kokouksesta jo ennen edellisen asian käsittelyä.  Puheenjohtajan tämän asian osalta toimi kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Tuukka Suomalainen.

Talousjohtaja selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginvaltuusto