

Kunnan omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt

Tokitoim 27.01.2025 § 5
252/10.00.02/2022

Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle vuokratut tilat

Kunnanhallitus on 12.12.2022 § 295 päättänyt vuokrata seuraavat tilat Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen:

1. Vuokrasopimus: Oppilashuollon tilat ja yksittäiset työhuoneet, vuokrattavat tilat:

- a. Auvaisten taitotalo/kuntousohjaajan ja työvalmentajien huone
- b. Elisenvaaran yhtenäiskoulun Kyrön yksikön oppilashuollon tila
- c. Kyrön Elisenvaaran yhtenäiskoulun oppilashuoltotilat
- d. Kyrön toimipiste/ aikuissosiaalityö
- e. Riihikosken yhtenäiskoulun oppilashuoltotilat
- f. Yläneen yhtenäiskoulun oppilashuollon tilat

Vuokra yhteensä 3 047,61 kuukaudessa, josta pääomavuokraa 2 087,30 euroa ja ylläpitoavuokraa 960,31 euroa.

2. Vuokrasopimus: Laitospalvelujen toimitilat, vuokrattavat tilat:

- a. Kartanokoti
- b. Palvelutalo Kotikarpalo
- c. Palvelutalo Kotikarpalo, laajennus
- d. Riihikoti palvelukeskus
- e. Riihikoti palvelukeskus, uusi osa 2002
- f. Taitokoti
- g. Taitokoti, uusi osa
- h. Toimintakeskus Siksakki

Vuokra yhteensä: 136 266,26 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 77 703,55 euroa ja ylläpitoavuokraa 58 562,71 euroa.

3. Vuokrasopimus: Terveys- ja hyvinvointikeskukset, vuokrattavat tilat:

- a. Epilä
- b. Kyrön Terveysasema
- c. Kyrön terveysasema, laajennus
- d. Riihikosken terveysasema; alkuperäinen osa
- e. Riihikosken terveysasema; poliklinikka, fysioterapia ja keittiö
- f. Riihikosken terveysasema; vuodeosasto
- g. Yläneen terveysasema
- h. Arkisto

Vuokra yhteensä 52 415,02 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 25 606,05 euroa ja ylläpitoavuokraa 26 808,97 euroa.

4. Vuokrasopimus: Perusturvan toimitilat, vuokrattavat tilat:

- a. Riihikosken toimipiste perusturva
- b. Virastotalo b-rappu

Vuokra yhteensä 9 075,10 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 4 334,54 euroa ja ylläpitoavuokraa 4 740,56 euroa.

Vuokrasopimukset ovat voimassa määräaikaisina vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen

voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen tiedossa olevat tilojenkäyttölinjaukset

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus hyväksyi 10.9.2024 Varhan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2024-26. Suunnitelmassa mm. listataan lakkautettavat terveysasemat, toimintakykyä tukevien palveluiden palvelupisteet sekä suun terveydenhuollon yksiköt. Suunnitelman mukaisesti Pöytyältä lakkautetaan Kyrön ja Yläneen terveysasemat sekä Riihikosken suun terveydenhuollon palvelut. Riihikosken terveysasema jatkaisi sote-asemana. Suunnitelmassa Yläneen toimipaikan jatko suun terveydenhuollon osalta arvioitaisiin vuoden 2025 aikana.

Aluehallitus päätti 23.12.2024 pitää pääosin voimassa hyvinvointialueen ja kuntien väliset vuokrasopimukset nykyisten sopimusten mukaisina. Varha ei pääsääntöisesti ota käyttöön optiovuotta 2026 eli kaikkia kunnilta vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimuksia ei jatketa määräaikaisia, vuoden 2025 loppuun asti voimassa olevia sopimuksia pidempään. Kunnilta siirtyneiden vuokrasopimusten mahdollistamaa optiovuotta päätettiin kuitenkin jatkaa yli 400 htm² kokoisten, hyväkuntoisten (kuntoluokat 4 ja 5) tilojen osalta. Varha neuvottelee tiedotteen (<https://www.varha.fi/fi/ajankohtaista/varhan-aluehallitus-varhan-ja-kuntien-valiset-vuokrasopimukset-jatkuvat-lahtokohtaisesti-vuoden-2025>) mukaan vuoden 2025 aikana kuntien tai kuntien perustamien kiinteistöyhtiöiden kanssa vuokrasopimuksista. Tarkoituksena on löytää ratkaisuja, joissa tilankäyttöä voidaan tehostaa ja hyvinvointialueen käytössä olevia tiloja voidaan tiivistää palveluverkkosuunnitelman ja palvelutarpeen mukaisesti.

Kuitenkin hyvinvointialue tekee linjauksia tilojen käytöstä myös vuokrasopimusten voimassaoloaikana. Varhan järjestämisjaosto on 22.1.2025 päättänyt esittää aluehallitukselle, että se

1. lakkauttaa Yläneen avoterveydenhuollon ja mielenterveys- ja päihdepalvelut
2. lakkauttaa Tyks Laboratorioiden Yläneen näytteenotto toiminnan
3. merkitsee tiedoksi, että korvaavat avoterveydenhuollon, mielenterveys- ja päihdepalvelut sekä näytteenotto palvelut tarjotaan yläneläisille saman kunnan alueella Riihikoskella ja digipalveluna.

Pöytäkirja on luettavissa Varhan verkkosivuilla: <https://varha-julkaisu.triplancloud.fi/ktwebscr/files/show?doctype=7&docid=523488>

Varhan järjestämisjohtaja Antti Parpon mukaan (Auranmaan Viikkolehti 24.1.2025) Yläneen toiminnot lopetetaan pikaisella aikataululla aluehallituksen päätöksen jälkeen.

Sote-kiinteistöjen siirto kuntayhtiölle

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Sote-voimaannuttamislain esitöiden mukaan kuntalain velvoite koskee sote-kiinteistöjen vuokraamista nyt määräajaksi sovittujen vuokrasopimusten päättymisen jälkeisenä aikana: "Siirtymäkauden jälkeen kunnalla olisi mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiöitettävä."

Kuntaliitto on laatinut yhtiöittämis-toimenpiteistä koonnin kuntien käyttöön:
<https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/tekniikka/toimitilat/sote-ja-pelastustoimen-kiinteistojen-yhtioittaminen>.

Pöytyän kunta toteuttaa sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen vuoden 2025 aikana. Varhalle on annettu vuokralle myös yksittäisiä huoneita mm. kouluilta. Näitä tiloja ei ole tarkoituksenmukaista siirtää perustettavaan yhtiöön. Valtuusto päättää konserniyhtiön perustamisesta ja liiketoiminnan siirrosta.

Tekninen toimi on pyytänyt tarjoustä asiantuntija-avusta yhtiöittämisen toteuttamisessa. Saatä tarjous on tämän asian oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi saatun asiantuntijapalvelutarjouksen ja yhtiöittämisen valmistelutilanteen.

Päätös

Toimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.