



180 § Iisalmen kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen (sote- ja pela-kiinteistöt) yhtiöittämisselvitys

Kaupunginhallitus 26.8.2024 § 180

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, mitä sote- ja pela-kiinteistöjen omistamisen ja hallinnan mallia (B-D) jatkovalmistelussa tarkennetaan.

Jatkovalmistelun yhteydessä laaditaan tarkemmat kustannuslaskelmat vaihtoehdon/vaihtoehtojen taloudellisista vaikutuksista.

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi yhtiöittämisselvityksen tiedoksi ja päätti, että selvitystyötä jatketaan tarkentamalla taloudellisia laskelmia vaihtoehtoista B ja C. Jatkovalmistelussa selvitetään kiinteistöjen myynnin taloudellisia vaikutuksia (vaihtoehto B) sekä vaihtoehtoa C, jossa kiinteistöt siirtyisivät kaupungin olemassa olevalle yhtiölle.

Valmistelu

Talousjohtaja Eeva Suomalainen, p. 040 652 4002

isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507

Toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä (1.1.2023 alkaen) kuntien omistuksessa olleet sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt (sote- ja pela-kiinteistöt) jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle.

Jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, tulee toiminta kuntalain mukaan yhtiöittää. Myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso sekä vuokrasopimuksen kesto (määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva), sovitaan tuolloin uudelleen.

Iisalmen kaupungilla on omistuksessaan merkittävä määrä sote- ja pela-kiinteistöjä, yhteensä n. 37 000 brm². Kiinteistöjen tasearvo tilanteessa 30.6.2024 oli 54,5 M€.

Kiinteistöt on vuokrattu Pohjois-Savon hyvinvointialueelle. Kaupunki on



aloittanut yhtiöittämiseen liittyvien toimenpiteiden valmistelun ja tilannut FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä selvityksen sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisestä.

Sote- ja pela-kiinteistöjä ovat:

- Veljeskoti (3 299,58 brm2)
- Terveyskeskus (10 537 brm2)
- Kampus Vire (vanha sairaala 9 948 brm2)
- Kampus Pulssi (uusi sairaala 5 354 brm2)
- Purje (kehitysvammaisten päiväkeskus 695 brm2)
- Palvelukeskus Kirkonsalmi (Aurinkokello 3 784 brm2)
- Taskukello (lastensuojeluyksikkö 781 brm2)
- Paloasema (2 011 brm2)
- Vanha virastotalo (ei sote- tai pela- operatiivisen palvelutuotannon käytössä 455 brm2)

Selvityksen ensimmäisen vaiheen jälkeen on yksilöity neljä sote- ja pela-kiinteistöjen omistamisen ja hallinnan mallia:

- A) kiinteistö/kiinteistöt jäävät kaupungin suoraan omistukseen (kiinteistöt, joita ei vuokrata hyvinvointialueelle)
- B) kiinteistöt myydään ulkopuoliselle toimijalle,
- C) kiinteistöt siirtyvät kaupungin olemassa olevalle yhtiölle tai
- D) kiinteistöt yhtiötetään erilliseksi yhtiöksi tai yhtiöiksi.

Lisäksi selvityksessä on tehty kiinteistöjen kuntoarviointia olemassa olevien kuntoarvioiden tai kiinteistön omistajan antaman tiedon pohjalta.

Vaikutusarviointi

Päätöksellä on pitkäkestoisia vaikutuksia erityisesti strategian tavoitteeseen:

4. Kestävä kuntatalous

- kaupungin tulot kattavat menot suunnitelmakaudella, veroprosentit ovat maakunnan keskiarvon alapuolella
- investoimme vastuullisesti talouden realiteetit huomioiden
- asukaskohtainen lainamäärä ja vastuut ovat alle kuntien keskiarvon
- omistajapolitiikkamme on aktiivista, tarkoituksenmukaista ja tehokasta
- hankintapolitiikkamme on yrittäjäystävällistä ja paikallisen tarjonnan huomioivaa

Päätöksellä on todennäköisesti yritysvaikutuksia, mikäli sote- ja pela-kiinteistöt yhtiötetään ja ne toimivat toimitilojen vuokramarkkinoilla.



Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Toimialajohtaja Kari Nissinen
Isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti
Talouspäälikkö Leena Miettinen
Talouspäälikkö Tarja Säisä

Oheismateriaali

SOTE-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys, luonnos, ei verkkopublic
SOTE-kiinteistöjen kohdekortit, ei verkkopublic