
Eräiden Sastamalan kaupungin kiinteistöjen tai huoneistojen myyntiin laittaminen

KONSJAOS 06.10.2025 § 50
674/10.03.02.03/2025

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelastustoimen kiinteistöt jäivät kuitenkin kunnille, joilta hyvinvointialueet ovat olleet velvoitettuja vuokraamaan nykyiset sote- ja pelastustoimen kiinteistöt vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan (3+1 vuotta). Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä kunnan tulee ottaa huomioon kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 126 §:n mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Mikäli kunta vuokraa omistamiaan kiinteistöjä hyvinvointialueelle siirtymäajan jälkeen, toimii kunta kilpailuilla markkinoilla, sillä hyvinvointialue voisi vuokrata kiinteistöt myös joltakin kolmannelta taholta. Vuoden 2025 jälkeen kuntien on arvioitava 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.

Pirkanmaan hyvinvointialue (jatkossa Pirha) on ilmoittanut, ettei se käytä optiovuotta, joten sote-kiinteistöt tulee yhtiöittää 1.1.2026 alkaen. Pirhan konserni- ja toimitilajaostossa on päätetty 22.4.2025 vuokrasopimusten periaatteista. Vuokrasopimusneuvotteluja on käyty kuluvana vuonna yhdessä Pirhan kanssa ja kaupungilla on selvyys siitä, missä kiinteistöissä hyvinvointialue jatkaa vuokralaisena vuoden 2026 alusta alkaen. Varsinaiset vuokrasopimukset allekirjoitetaan vielä kuluvan vuoden aikana. Vuokrasopimusten pituudet vaihtelevat kiinteistöittäin 10 vuoden määräaikaisista sopimuksista toistaiseksi voimassa oleviin, joissa on 12 kk:n irtisanomisaika.

Sastamalan kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta tarkoituksena on hyödyntää yhtiöittämisessä olemassa olevaa Kiinteistö Oy Hopunkalliota ja Sastamalan Vuokratalot Oy:tä, jolloin kaupungin ei tarvitse perustaa uutta yhtiötä yhtiöittämisvelvollisuuden täyttämiseksi.

Tarkoitus on siirtää kaikki kaupungin taseessa olevat Ara-kohteet Sastamalan Vuokratalot Oy:n taseeseen, koska yhtiöllä on muitakin yleishyödyllisiä Ara-säätelyn alaisia kiinteistöjä. Lisäksi tarkoitus on siirtää Pirhan käytöstä vapautuvat asuntokäytössä hyödynnettävät kohteet myös Sastamalan Vuokratalot Oy:lle samoin kuin jotkut muut asuntokohteet.

Kiinteistö Oy Hopunkallioon on tarkoitus siirtää ne kiinteistöt, jotka kokonaan tai joiden tiloja vuokrataan edelleen Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Tämä yhtiö toimisi jatkossa ns. avoimilla markkinoilla.

Kiinteistöjen lopulliset siirrot edellä mainituille yhtiöille saatetaan kaupunginhallituksen päätettäväksi syksyn aikana.

Siirrettävien kiinteistöjen maapohjista laaditaan erilliset maanvuokrasopimukset. Kaupungin puolesta maanvuokrasopimuksista tehdään päätökset ympäristölautakunnassa, kun päätös kiinteistöjen siirrosta on ensin tehty.

Vuokraneuvottelujen yhteydessä Pirkanmaan hyvinvointialue on ilmoittanut luopuvansa seuraavista kohteista 1.1.2026 alkaen:

- Kiikoisten terveyskeskus
- Äetsän terveystalo
- Suodenniemen terveystalo
- Äetsän hammashoitola

Lisäksi kaupungin oma toiminta on päättymässä vuoden 2025 loppuun mennessä Pehulan päiväkotitipulasta, joka sijaitsee Äetsän hammashoitolan kanssa samassa rakennuksessa, sekä Ulpun päiväkodin osakehuoneistossa. Toiminta on päättynyt Harjukadun ryhmäpäiväkodin kiinteistössä jo elokuussa 2025. Kaupungin ydintoiminnasta ja hyvinvointialueen käytöstä poistuvat kohteet on lähtökohtaisesti tarkoituksenmukaista myydä. Myyntiehdossa otetaan tapauskohtaisesti huomioon kohteiden erityispiirteet ja vaatimukset. Myytävät kohteet myydään tontteineen. Myynneistä päätetään hallintosäännön mukaisin valtuuksin. 1.1.2026 jälkeen päättyvät kohteet käsitellään erikseen.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 22 §
Valmistelija	tekninen johtaja Kimmo Toukonieni, hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että Sastamalan kaupunki asettaa myyntiin seuraavat kaupungin omistamat kohteet: Kiikoisten terveyskeskus, Äetsän terveystalo, Suodenniemen terveystalo, Äetsän hammashoitola/Tipulan päiväkotitipula, Ulpun päiväkodin osakehuoneisto sekä Harjukadun ryhmäpäiväkodin kiinteistö.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto päätti kaupunginjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti antaa tekniselle johtajalle valtuudet määritellä tarkemmat kohteita koskevat myyntiehdot.
	Merkittiin, että konserni- ja elinvoimajaoston puheenjohtaja Leena Mattila ilmoitti olevansa esteellinen Suodenniemen terveystalon osalta (peruste: intressijääviys) ja poistui kokouksesta tämän

asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tämän asiakohdan osalta toimi varapuheenjohtaja Lauri Tapio.

Lisätietoja

tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi, puh. 040 684 2716