

Sitoutumispyyntö Kainuun hyvinvointialueelle Kuhmon Pelastusaseman rakentamishankkeeseen sitoutumiseksi

Khall 04.11.2025 § 312
696/00.02.01/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen

Kuhmon kaupunki on sitoutunut yhteistyössä Kainuun hyvinvointialueen kanssa löytämään ratkaisuja, jotka varmistavat laadukkaiden palvelujen jatkuvuuden ja kehittämisen Kuhmossa. Tämän pohjalta Kuhmon kaupunki ja Kainuun hyvinvointialue ovat sopineet terveysaseman rakentamisesta kaupungin toimesta ja Kainuun hyvinvointialue on sitoutunut vuokraamaan terveysaseman tilat vähintään 20 vuoden ajaksi.

Kainuun hyvinvointialueen kanssa käydyissä keskusteluissa on ilmennyt, että Kuhmoon voitaisiin toteuttaa myös uuden pelastusaseman rakentamishanke vastaavanlaisella sopimuksella. Kainuun hyvinvointialue on laatinut pelastusaseman rakentamisesta hankesuunnitelman, joka on päivätty 15.12.2023.

Kuhmon kaupunki esittää, että Kainuun hyvinvointialue sitoutuu pelastusaseman rakentamishankkeeseen seuraavin ehdoin:

- Kuhmon kaupunki rakennuttaa ja vuokraa Kuhmon uuden pelastusaseman tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (20 vuotta) Kainuun hyvinvointialueelle.
- vuokra perustuu teknisen arvon kautta määritellyyn pääomavuokraan sekä ns. ylläpitovuokraan. Pääomavuokra pohjautuu tekniseen arvoon, joka uudiskohteessa on yhtä kuin hankekustannukset. Ylläpitovuokra pohjautuu todellisiin ylläpitokustannuksiin.
- Vuokrien nettotasoon lisätään kuuden (6) prosentin tuottovaatimus, korjattuna vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavalla prosentilla.
- Hankkeesta laaditaan sitoutumispäätöksen jälkeen myöhemmin hyväksyttävät aiesopimus ja sen jälkeen hanke- ja vuokrasopimukset.

Ratkaisussa tulee huomioida SOTE-PELA kiinteistöjen yhtiöittämisvaatimus. Hyvinvointialueet ovat velvoitettuja vuokraamaan nykyiset SOTE- ja PELA-kiinteistöt 3+1 vuotta eli vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Kuntien asema sote- ja pela-palveluiden tarjoajana ja kiinteistöjen omistajana on muuttunut, ja jatkossa kunta kiinteistöjen omistajana toimii kilpailuilla markkinoilla. Kuntien onkin yhtiöitettävä hyvinvointialueille vuokrattavat sote- ja pela-kiinteistöt.

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.

Yhtiöittämisvelvoite Kuntalain mukaan:

- Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Varainsiirtoverolakiin on 1.1.2024 alkaen lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämisistä. Luovutuksesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Tämänhetkisen käsityksen mukaan Kuhmon pelastusasema olisi mahdollista rakentaa ensin Kuhmon kaupungin taseeseen, mutta rakennuksen valmistuttua toiminta on oltava yhtiömuotoista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunki pyytää Kainuun hyvinvointialueelta sitoumusta Kuhmon pelastusaseman rakentamishankkeeseen esittelytekstissä mainituin ehdoin. Sitoumuksen jälkeen hankkeesta laaditaan myöhemmin allekirjoitettava aiesopimus.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin teknistä johtajaa Jari Juntusta.

Merkitään, että Seija Lukkarinen ilmoitti olevansa esteellinen, ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.