

Sote-kiinteistöjen työryhmä / tilannekatsaus ja kokoonpanon tarkistaminen

Kunnanhallitus 11.08.2025 § 247

102/00.01.00/2025

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää: 1) merkitä tiedoksi sote-kiinteistöjen työryhmän tilannekatsauksen 2) nimeää työryhmän
Päätös	Kunnanhallitus päätti: 1) merkitä tiedoksi sote-kiinteistöjen työryhmän tilannekatsauksen 2) nimetä työryhmään kunnanhallituksen, valtuuston, ja rakennuslautakunnan puheenjohtajat sekä teknisen johtajan.
Käsittely	Tarja Kallio esitti, että työryhmässä on kunnanhallituksen, valtuuston, ja rakennuslautakunnan puheenjohtajat sekä tekninen johtaja. Timo Tossavainen kannatti esitystä.
Perustelut	Pelkosenniemen-Savukosken kuntayhtymän purkaminen oli alun perin tarkoitus toteuttaa samassa yhteydessä, kun hyvinvointialueet aloittivat toimintansa 1.1.2023. Kuntayhtymän purku ei kuitenkaan onnistunut jäsenkuntien näkemyseroista johtuen, ja kuntayhtymä jatkoi toimintaansa kiinteistökuntayhtymänä. Toiminnan alas ajaminen ei onnistunut, joten Pelkosenniemen valtuusto päätti 15.12.2023 § 148, että Pelkosenniemen kunta ilmoittaa eroavansa Pelkosenniemen-Savukosken kuntayhtymästä, koska purkusopimuksen täytäntöönpano ei etene. Asia ei ole tämän jälkeen edennyt. Pelkosenniemen-Savukosken kuntayhtymän tilinpäätöksessä (yhtymähallitus 4.6.2025) vuodelta 2024, riskien ja epävarmuustekijöiden osalta, todetaan, että erityisesti Pelkosenniemen kiinteistöihin on kertynyt runsaasti korjausvelkaa, ja näiden investointien rahavirraksi vuosille 2026-2034 on arvioitu 1,2 milj. euroa. Pääterveysaseman osalta nämä investoinnit ovat välttämättömiä korjausinvestointeja. Tilinpäätöksessä todetaan myös, että kuntayhtymä on laiminlyönyt vuonna 2022 tehtyjen PTS-suunnitelmien esittämät välttämättömät korjaukset. Sote-voimaannapolain mukaan kunnilla ja kuntayhtymillä on ollut velvollisuus vuokrata sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen toimitilat hyvinvointialueille 3+1 vuodeksi. Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä kuntien tulee huomioida kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvollisuus, mikäli kunta toimii kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunta todennäköisesti toimii markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai yksityiselle toimijalle, eli sen on tällöin yhtiötettävä tällainen toiminta. Vuoden 2025 aikana sote-kiinteistöjen työryhmä on yhdessä FCG:n kanssa arvioinut eri vaihtoehtoja yhtiöittämisen toteuttamiseksi, mutta tämä työ on vielä osin kesken. Pelkosenniemen terveyskeskuskiinteistöistä on vuokrasopimus Laphan ja Pelkosenniemen-Savukosken kuntayhtymän välillä (3 + 1 -sopimus). Vastaavasti sosiaalipalveluiden tilojen vuokrasopimus on kunnan ja Laphan välillä. Pelastustoimen vuokrasopimukset ovat olleet niin kutsuttuja kunnasta siirtyneitä sopimuksia hyvinvointialueelle. Sote-kiinteistöjen työryhmä on käynyt aktiivisia vuokraneuvotteluja Lapin

hyvinvointialueelle (Lapha) vuokrattujen kiinteistöjen jatkon osalta kuluneen vuoden aikana. Vuokraneuvottelut jatkuvat syyskuussa, sillä osapuolet eivät ole vielä päässeet asiassa yksimielisyyteen.

Neuvotteluissa on käynyt ilmi, että Lapha katsoo, että kunnan kiinteistöjen kunto on kunnan arvioimaa heikompi, joka vaikuttaa kiinteistöistä perittävän vuokran määrään. Lisäksi erityisesti terveystalokseen on kertynyt huomattava määrä korjausvelkaa.

Lapha ei ole myöskään suostunut neuvottelemaan paloasemien vuokrista, vaan vetoaa Laphalle kunnalta siirtyineisiin vuokrasopimuksiin, joiden mukaan vuokria voi korottaa vain elinkustannusindeksin verran, vaikka kiinteistöt kaipaisivat peruskorjausta.

Kunnan sote-kiinteistöihin liittyvät riskit ovat edelleen huomattavat, ja tämän vuoksi sote-kiinteistöjen työryhmän tulee aktiivisesti edistää kunnan kannalta parhaiden vaihtoehtojen löytämistä. Tämä työ pitää sisällään sekä yhtiöittämiseen liittyvät asiat että työn kuntayhtymän purkamisen edistämiseksi.

Valmistelija	vt. kunnanjohtaja
Esittelijä	vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Pelkosenniemen-Savukosken kuntayhtymä Savukosken kunta Nimetyt henkilöt Tekniset palvelut
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.