

Satakunnan hyvinvointialueen ja Kankaanpään kaupungin väliset vuokrasopimukset sekä yhtiöittämisen valmistelu

KHALL 03.12.2024 § 366
1883/00.04.01/2024

Valmistelija Mika Hatanpää

Kankaanpään kaupunki ja Satakunnan hyvinvointialue ovat neuvotelleet tulevien vuosien SOTE- ja PELA-kohteiden tilajärjestelyistä Kankaanpäässä 1.1.2025 lähtien.

Neuvotteluja on käyty 1.2., 17.5., 12.6., 7.8. ja 22.10.2024.

Neuvotteluissa ovat olleet mukana Satakunnan hyvinvointialueen edustajat: Kari-Matti Haapala, Kalevi Mäkipää ja Miia Hietapakka sekä Kankaanpään kaupungin edustajat: Mika Hatanpää, Ari Virolainen ja Pentti Saloniemmi.

Neuvottelujen yhteydessä on todettu, että Satakunnan hyvinvointialue jatkaa vuokrausta seuraavasti:

- Koulujen oppilashuoltotilat (toistaiseksi) / nykyinen sopimus
- Honkajoen paloasema (toistaiseksi) / nykyinen sopimus
- Kankaanpään VPK (toistaiseksi) / nykyinen sopimus
- Kankaanpään paloasema + öljyntorjuntavarasto + autokatos (5 vuotta määräaikainen/lisäliite sopimukseen)
- Tapalan SOTE-keskus + ent. ensihoitokeskus (10 vuotta määräaikainen/uusi sopimus)

Seuraavista kohteista hyvinvointialue luopuu:

- Honkajoen terveyskeskus (31.12.2025 asti) / nykyinen sopimus
- Honkajoen kirjaston asunto (31.12.2025 asti) / nykyinen sopimus
- As. Oy Alppikeskus (v. 2024 aikana)
- Kiint. Oy Tiilitopi (v. 2024–2025 aikana; Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:ltä vuokrattu)

Vuokrasopimusneuvottelujen tuloksena päästiin yksimielisyyteen periaatteista, joiden mukaan Satakunnan hyvinvointialue vuokraa Kankaanpään kaupungin SOTE- ja PELA-kiinteistöjä 1.1.2025 alkaen.

Tapalan SOTE-keskuksen tilat Satakunnan hyvinvointialue vuokraa määräaikaisella, 1.1.2025 - 31.12.2035 voimassa olevalla, sopimuksella nykytasoon verrattuna 20 % alennetulla pääomavuokralla. Lisäksi ylläpitovuokrasta erotetaan sähkö ja jätehuolto kokonaisuudessaan vuokralaisen maksettavaksi. Sopimukseen sisältyy osto-optio.

Tapalan SOTE-keskuksen osalta on valmisteltu uusi vuokrasopimus, jossa on yhdistetty kaikki SOTE-keskuksen tilat samalle sopimukselle.

Kankaanpään paloasema (+öljyntorjuntavarasto + autokatos) vuokrataan 5 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella nykytasoon verrattuna 20 % alennetulla pääomavuokralla. Ylläpitovuokra pysyy nykyisellään.

Nyt sovittavat uudet sopimusehdot paloasemarakennusten osalta lisätään aiempiin vuokrasopimuksiin liitteellä, joka allekirjoitetaan molempien osapuolten toimesta.

Toimitilojen vuokrauksen jatkaminen hyvinvointialueille edellyttää jatkossa toiminnan yhtiöittämistä. Velvoite perustuu kuntalain (410/2015) 126 §:ään, jonka mukaan kunnan harjoittaessa tehtäviään kilpailutilanteessa markkinoilla toimintamuodon on oltava osakeyhtiö, osuuskunta, yhdistys tai säätiö. Kankaanpään kaupungin osalta yhtiöittäminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2025 aikana, joko hyödyntämällä olevamassa olevaa kaupungin omistamaa yhtiötä (Kankaanpään Yrittäjäpalvelu Oy) tai perustamalla uusi kaupungin omistama yhtiö.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä edellä mainitun Kankaanpään kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen välisen kiinteistöjä koskevan neuvotteluehdotuksen sekä liitteenä olevan vuokrasopimuksen Tapalan SOTE-keskuksen osalta. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että yhtiöittämisjärjestelyt käynnistetään Tapalan SOTE-keskuksen ja Honkajoen paloaseman osalta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Satakunnan hyvinvointialue Rakennettu ympäristö / Tilapalvelut
Lisätietoja antaa	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää, 044 577 2210
