

741/02.08.00.01/2024

Sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden käytössä olevien kiinteistöjen vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen

Päätös Päätän solmia vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Vaiheessa 1 yhtiöön siirtyvät solmittavat vuokrasopimukset ovat Masalan terveyskeskus, Työkeskus ja Lehmuskartano.

Kuntaan jäävät solmittavat vuokrasopimukset ovat 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevia: Veikkolan neuvola ja hammashuolto, pääkirjasto Fyyrin kahvila, Veikkolan kirjasto, Killinmäki rakennukset 2, 3 4, 6. Oppilashuollon tilat: Bobäcks skola, Heikkilän koulu, Jokirinteen oppimiskeskus, Kantvikin koulu, Kartanonrannan koulu, Laajakallion koulu, Masalan koulu, Nissnikun väistö (yläkoulu), Kirkkonummen Pankkitalo (Porkkalan lukio), Sjököulla skola och daghem, Veikkolan koulu, Vuorenmäen koulu ja päiväkot, Kirkkoharjun koulun parakit (Kyrkslätt's gymnasium) ja Gesterbyn koulukeskus Wigge.

Selostus Toimitilapalvelujen lautakunnan 18.11.2025 § 62 päätöksen mukaisesti kunta on päättänyt perustaa yhtiön, jonka tehtävänä on omistaa ja hallinnoida Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vuokraamia kiinteistöjä.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan uudistuksessa vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 alkaen. Kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja rakennuksissa tapahtuva toiminta siirtyi hyvinvointialueille, jolloin hyvinvointialueista tuli kuntien vuokralaisia. Uudistuksen voimaantuloon liittynyt voimaannpanolaki määritteli siirtymän alkuvuosien vuokra-ajan 3+1 vuotta sekä vuokratason.

Kiinteistöt, joissa kunta jatkaa 3+1 -kauden jälkeen neuvoteltavalla jatkokaudella toimitilojen hallintaa ja hyvinvointialue vuokrausta, tulee kuntalain mukaan yhtiöittää. Kuntia koskevan voimaannpanolain mukaisen siirtymäajan jälkeen hyvinvointialueille vuokrattuja kiinteistöjä koskeva yhtiöittämisvelvoite astuu voimaan 3 vuoden kauden päättyessä eli 1.1.2026 alkaen, mikäli hyvinvointialue ei käytä optiovuotta.

Lakisääteinen yhtiöittämisvelvoite tarkoittaa, että kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kiinteistöjen vuokraamisesta hyvinvointialueille tulee lain mukaisesti yhtiöittämisvelvoitteen alaista toimintaa ja muodostettavan yhtiön tulee olla elinkelpoinen sekä kantaa itse itsensä.

Kirkkonummen kunnalla yhtiöittäminen tehdään kahdessa vaiheessa. Vaiheessa 1 yhtiöitetään 3+1 -kauden vuokrasopimuksilla olleet hyvinvointialueelle vuokratut kohteet, joiden vuokrasopimukset ovat olleet voimassa voimaannpanolain määrittelemällä vuokratasolla. Vuokrasopimukset uusitaan 1.1.2026 alkaen markkinaehtoisilla vuokrilla ja yhtiöittäminen tapahtuu vuonna 2026.

Vaiheessa 1 yhtiöön siirtyvät solmittavat vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen ovat Masalan terveyskeskus, Työkeskus ja Lehmuskartano. Työkeskuksen ja Masalan terveyskeskuksen määräaikainen vuokrasopimus solmitaan ajalle 1.1.2026–31.12.2030. Lehmuskartanon vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 1.1.2026 alkaen.

Kuntaan jäävät solmittavat vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen ovat toistaiseksi voimassa olevia: Veikkolan neuvola ja hammashuolto, pääkirjasto Fyyrin kahvila, Veikkolan kirjasto, Killinmäki rakennukset 2, 3 4, 6. Oppilashuollon tilat: Bobäcks skola, Heikkilän koulu, Jokirinteen oppimiskeskus, Kantvikin koulu, Kartanonrannan koulu, Laajakallion koulu, Masalan koulu, Nissnikun väistö (yläkoulu), Kirkkonummen Pankkitalo (Porkkalan lukio), Sjököla skola och daghem, Veikkolan koulu, Vuorenmäen koulu ja päiväkot, Kirkkoharjun koulun parakit (Kyrkslättss gymnasium) ja Gesterbyn koulukeskus Wigge.

Päätöksen peruste

Kunnanvaltuusto 19.5.2025 § 53, Hallintosääntö, voimaan 16.6.2025.
Kuntakehityksen toimialan toimintaohje, voimaan 16.6.2025.

Päätös pannaan täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta kuntalain 143 § mukaan.

Tämä päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa ja kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä kunnan verkkosivuilla.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan hallintosäännön 55 §:ssä tarkoitetulla tavalla valvovalle viranomaiselle, joka on ilmoitettu tiedoksi-kohdassa.

Toikka Kari
Toimitilajohtaja

Valmistelija / Lisätiedot:
Kärkkäinen Pia, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Kirkkonummen kunnan asianhallintajärjestelmässä.
Denna handling har undertecknats elektroniskt i Kyrkslättss kommuns ärendehanteringssystem.

Tiedoksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue Rintala, toimitilapalvelut Räihä, Nieminen, Degerlund, Silvander, kuntakehityksen johtaja, valvottavaksi toimitilapalvelujen lautakunta