

Sote-, pela- ja yritystilojen yhtiöittäminen

KH 26.10.2026 § 334
530/02.07.00/2026

Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (Kuntalaki 126 §). Kuntalain 127 §:ssä on säädetty poikkeuksista yhtiöittämisvelvollisuuteen, vaikka kysymys olisi kilpailutilanteessa markkinoilla toimimisesta.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annettua lakia (616/2021) koskevan hallituksen esityksen (HE 241/2020) mukaan kunnan katsottaisiin laissa tarkoitetun siirtymäkauden jälkeen todennäköisesti toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla sen vuokratessa omistamiaan kiinteistöjä hyvinvointialueille ja että tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä.

Kuntalain 132 §:n mukaan kilpailu- ja kuluttajaviraston oikeudesta puuttua kunnan, kuntayhtymän tai niiden määräysvaltaan kuuluvan yhteisön harjoittamaan kilpailulain vastaiseen menettelyyn tai toiminnan rakenteeseen säädetään kilpailulaissa.

Kemijärven kaupunki on kilpailuttanut vuonna 2025 sote-, pela- ja yritystilojen yhtiöittämisselvitykseen asiantuntijapalvelun. Kilpailutuksen kautta selvitystyöhön on valittu Ernst & Young Oy/EY Advisory Oy. Selvitystyöhön liittyen kaupungissa on ollut oma työryhmä, jonka on muodostanut liikelaitoksen hallituksen puheenjohtaja, liikelaitoksen toimitusjohtaja/tekninen johtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja ja talous- ja kehittämisjohtaja.

Selvitystyötä on tehty laajamittaisesti ja pyydetty selvityksen aikana verottajalta ennakkoratkaisut sekä tehty niin taloudellinen kuin toiminnallinenkin mallinnus liiketoimintakaupasta ja apportina tehtävästä kiinteistöjen siirrosta kaupungilta tytäryhtiöön.

Vaihtoehtoina on ollut muodostaa uusi yhtiö tai siirtää sote-, pela ja yritystilat olemassa olevaan tytäryhtiöön. Selvityksessä on valittu jälkimmäinen vaihtoehto ja toteutettu sen mukainen taloudellinen ja toiminnallinen tarkastelu.

Selvityksen mallinnus mahdollistaa myös osaratkaisun tekemisen eli yhtiöittämisen sote- ja pela-kiinteistöjen osalta, mutta ei tässä yhteydessä yritystilojen yhtiöittämistä.

Selvitystyötä ja aineistoja on esitelty niin kaupunginhallituksessa kuin kaupunginvaltuuston iltakoulussakin.

Selvityksen kohteina ovat seuraavat kiinteistöt:

- Sairaalakatu 9 (Hyvinvointikeskus Lapponia)
- Särkeläntie 4 (vammaispalvelut)
- Luusuantie 15 (hammashoito)
- Metsämiehentie 3 (Mettis)
- Kalamiehenkatu 4 (Jokirannan ryhmäkoti)
- Räisäläntie 645 (Suomun paloasema)
- Seminaarinkatu 10 (Myllylammen yritystalo)
- Teollisuustie 16 (Teollisuushalli)
- Varikkotie 1 (Monitoimihalli)

- Salorantie 1 (Heralammen yritystalo)
- Pöyliöjärventie 2-8 (Teollisuushalli)

Selvitystyön aineistot ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n perusteella salassa pidettäviä (liitteet 1-3).

Valmistelija Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä Vt. kaupunginjohtaja Säärelä Marjo Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää toteutetun selvitystyön mukaisesti sote- ja pelakiinteistöjen luovuttamisen apportina kirjanpitoarvoilla sisältäen kiinteistöt, liittymät ja maapohjat Kiinteistöosakeyhtiö Kemijärven Töveliin 31.12.2026. Kalamiehenkatu 4:n osalta siirtyvät myös ao. kiinteistöön kohdistuvat ARA-korkotukilainat ja vastuut (rajoitukset).

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää olla yhtiöittämättä tässä vaiheessa yritysikiinteistöjä ja niiden osalta tehdään vielä erillinen selvitys markkinatilanteesta ja kuntalain 126 §:n velvoitteista yhtiöittämisen osalta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.