

Kiinteistö- ja osakekauppa: Hämeenlinna kaupunki – Kanta-Hämeen hyvinvointialue ja lastensuojeluyksikön perustaminen

Aluehallitus 08.12.2025 § 434
15604/10.01.01/2025

Valmistelija rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, puh. 050 461 7820, petrus.kukkonen(at)omahame.fi, tulosaluejohtaja Taija Ylätalo, puh. 040 507 5442, taija.ylatalo(at)omahame.fi

Selostus **Taustaa**

Aluevaltuusto hyväksyi kokouksessaan 9.5.2023 talouden tasapainottamisohjelman (tasapainottamisohjelma 1). Osana talouden tasapainottamisohjelmaa aluevaltuusto päätti käynnistää selvityksen, jolla varmistetaan yhteensä noin 93,8 miljoonan euron kustannussäästöjen toteutuminen nykyiseen toimintakatteen kasvu-uraan nähdessä vuosina 2026–2030.

Aluevaltuuston päätöksessä (AV 9.5.23) todetaan, että hyvinvointialue irtisanoo epätarkoituksenmukaiset kuntien kanssa solmitut vuokrasopimukset, jotka on tehty toimeenpanolain nojalla.

Hyvinvointialueen aluehallitus on aluevaltuuston linjausten mukaisesti 17.6.2024 §274 irtisanonut kaikki vuokra-asetukseen perustuvat vuokrasopimukset. Hyvinvointialue on käynnistänyt vuokrasopimusneuvottelut kaikkien kuntien kanssa elokuussa 2024.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen ja Hämeenlinnan kaupungin vuokrasopimusneuvotteluissa on noussut esiin mahdollisuus toteuttaa rakennus- ja osakekauppa seuraavista kohteista:

- Rakennuskauppa: Ojoisten ta, Veteraanipolku 1 kiinteistötunnus: 109–12–26–1
- Osakekauppa: Jukolan ta, Eeronkuja 6 (Kiinteistö Oy Onesto): y-tunnus: 0957885–3

Rakennukset ovat tällä hetkellä vuokrattuina hyvinvointialueelle.

Ojoisten ta toiminta siirtyy palveluverkkopäätösten mukaisesti Viipurintielle ja rakennus tyhjenee kesällä 2026 (vuokrasopimus on voimassa 31.10.2026 asti). Vapautuviin tiloihin esitetään perustettavaksi uusi lastensuojeluyksikkö.

Lastensuojelussa toteutettiin sijaishuollon tuotantotapa-analyysi vuonna 2024 osana toiminnan kehittämissuunnitelmaa ja laitospalvelujen kilpailutusta. Tuotantotapa-analyysin perusteella on toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua siirtää palveluita omaksi toiminnaksi.

Uuden yksikön perustaminen tukee pitkän aikavälin strategiaa ja tuo seuraavat hyödyt: ostopalvelujen vähentäminen ja kustannusten hallinta, palveluvasteen parantaminen omalla alueella, sekä mahdollisuus panostaa arviointiin, sijoituksen aikaiseen työskentelyyn ja perheen jälleen yhdistämiseen omissa yksiköissä. Suunnitelmana on, että uuteen

yksikköön tulee toinen vastaanottoyksikkö, sekä tiloihin soveltuvan määrän osastoja, jotka vastaavat sijaishuollon tarpeisiin.

Jukola ta perusterveydenhuollon toiminta siirtyy palveluverkkopäätösten mukaisesti Ahvenistolle (rakennus E5) ja suun terveydenhuollon yksikkö jatkaa toimintaansa Jukolassa. Vapautuviin tiloihin laajennetaan suun terveydenhuollon toimintaa (10–12 hoitohuonetta).

Kiinteistöyhtiö Oy Onesto:n osakekanta siirtyy kaupan yhteydessä Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle. Kauppahinnassa huomioidaan yhtiön kassavarat. Kauppahinta muodostuu osakkeiden arvosta ja kassavaroista. Ojoisten ta kauppahinta perustuu Hämeenlinnan kaupungin teettämään arviokirjaan.

Kauppahinta:

- Ojoinen ta: 139 000 €
- Kiinteistö Oy Onesto, osakkeet: 400 000 € + kassa: 100 000 € = 500 000 €

Kaupan kohteena olevat rakennukset sijaitsevat asemakaava-alueella

- Ojoinen ta, YS-merkityllä tontilla. Tontin pinta-ala 3264 m²
- Jukolan ta, YL-merkityllä tontilla. Tontin pinta-ala 2940 m²

Tonttien pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.

Ojoisten ta tontin vuokra-aika alkaa, kun vuokrasopimus on molempien osapuolten toimesta hyväksytty ja toimivaltaisesti allekirjoitettu. Vuosivuokra on 12470 €/v. Vuokra-aika päättyy 31.12.2055.

Kiinteistö Oy Onesto omistaa Jukolan ta tontin. Kiinteistötunnus: 109–25–29–7

Rakennusten tekninen kunto

Palveluverkko valmistelun yhteydessä Trellum Oy on vuonna 2023 laatinut suuntaa antavan arvion vuokrakohteiden teknisestä kunnosta ja peruskorjauksen toteuttamisajankohdasta.

- Ojoinen ta, tekninen kunto: Tyydyttävä. Rakennuksen peruskorjaus 2035
- Jukolan ta, tekninen kunto: Tyydyttävä. Rakennuksen peruskorjaus 2034

Rakennusten osalta on tarkoitus toteuttaa tarvittavat muutos- ja korjaustyöt 2026–2027. Ojoisten ta muutos- ja korjaustarpeet ovat laajat ja niiden on arvioitu olevan tasolla 1–1,5 miljoonaa euroa. Jukolan ta muutos – ja korjaustarpeet on kartoitettu ja niiden arvioidaan olevan 400 000–600 000 euroa.

Kauppahinta ja korjaus- ja muutostyöt muodostavat investointikokonaisuuden, joka on taloudellisesti kannattava hyvinvointialueen näkökulmasta.

Investointisuunnitelma ja lainanottovaltuus

Esitetyllä kaupalla muutetaan hyvinvointialueen vuokravastuita ja kaupat ovat taseeseen aktivoitavia investointeja. Ne on esitettävä

hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa, joka toimii lainanottovaltuuden laskentaperusteena.

Hyvinvointialue lain (29.6.2021/611) 15 §:n perusteella valtioneuvosto päättää vuosittain valtiovarainministeriön esityksestä hyvinvointialueen tilikausittaisen valtuuden määrästä pitkäaikaisen lainan ottamiseksi. Hyvinvointialue saa ottaa lainaa päätöksen mukaisen määrän 16 §:ssä tarkoitetun investointisuunnitelman mukaisten investointien rahoittamiseksi. Valtioneuvoston aiemmat päätökset valtuuden määrästä otetaan huomioon lainanottovaltuuden määrässä. Jos julkisen talouden, valtiontalouden tai hyvinvointialueen rahoitusasema heikentyy merkittävästi ja poikkeuksellisesti, hyvinvointialueen lainanottovaltuus voidaan vahvistaa aikaisemmin päätettyä lainanottovaltuutta pienemmäksi.

Kanta-Hämeen hyvinvointialue ei ole myönnetty lainanottovaltuutta tilikaudelle 2026. Hyvinvointialueen aluevaltuusto on päättänyt hakea muutettua lainanottovaltuutta 30.9.2025 §74.

Valtioneuvosto muuttaa hyvinvointialueen lainanottovaltuutta, jos investointi on välttämätön hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai lainsäädännössä edellytetyjen palvelujen turvaamiseksi eikä investointitarvetta voida kattaa muulla tavoin. Lainanottovaltuuden muuttamisesta voidaan päättää hyvinvointialueen hakemuksesta tai valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön tai sisäministeriön aloitteesta.

Hyvinvointialueen päätös kaupan toteuttamisesta on täytäntöönpanokelpoinen vasta, kun sille on myönnetty lainanottovaltuus valtioneuvoston toimesta. Hyvinvointialue kattaa kaupat rahavaroilla, joten todellisesta lainanottotarvetta ei synny.
(SA-K)

Toimivallan peruste

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosääntö 10.5 § 8 kohta ja 9.3 § 2 ja 5 kohta

Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys

Aluehallitus päättää:

1. Esittää aluevaltuustolle määrärahan myöntämistä rakennuskaupan ja osakekaupan toteuttamiseksi sekä korjaus- ja muutostyövarauksen tekemiseksi ja niiden kirjaamista hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2026–2029
2. Esittää aluevaltuustolle uuden lastensuojeluyksikön perustamista
3. hyväksyä kauppoihin liittyvät kauppakirjat ja vuokrasopimukset
4. valtuuttaa rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkosen
 1. Tekemään teknisiä muutoksia kauppakirjoihin ja vuokrasopimuksiin.
 2. Hakemaan valtioneuvoston lupaa kiinteistöjärjestelyn toteuttamiseksi
 3. Allekirjoittamaan järjestelyn toteuttamista koskevat asiakirjat.

Hyvinvointialueen päätös kiinteistöjärjestelyn toteuttamisesta on täytäntöönpanokelpoinen vasta, kun sille on tarvittaessa myönnetty valtuus valtioneuvoston toimesta.

Päätös

Aluehallitus hyväksyi päätösesityksen.

Helena Lehtonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (palvelussuhdejäävi).

Täytäntöönpano

päätösesitys / aluevaltuusto

Muutoksenhaku

Ei muutoksenhakuoikeutta