

## Rasilantie 61 sote-kiinteistön yhtiöittämistarpeen arviointi

Kh 25.05.2026 § 110  
121/10.03.02.00/2024

Valmistelija Kunnanjohtaja Jukka-Pekka Bergman  
puh. 044 4491 201  
jukka-pekka.bergman@ruokolahti.fi

Lakisääteisen vuokraamisveloitteen päättyessä 31.12.2025 kunnan tulee huomioida kuntalain 126 §:ssä säädetty yhtiöittämisvelvoite. Sen 1 momentin mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain 126 §:n 2 momentissa säädetään tilanteista, joissa kunnan ei katsota toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 127 §:ssä on säädetty poikkeuksista 126 §:n mukaiseen yhtiöittämisvelvollisuuteen.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle on lähtökohtaisesti yhtiöittämisveloitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se suoraan sisälly kuntalain 126 §:n 2 momentin mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisveloitteesta. Jos kuitenkin vuokraustoiminnan markkinavaikutukset ovat enintään vähäiset, voidaan soveltaa kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan vähäisyyspoikkeusta, jolloin yhtiöittämisvelvollisuutta ei ole.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja Ruokolahden kunta ovat sopineet, että Etelä-Karjalan hyvinvointialue vuokraa Rasilantie 61 -kiinteistön 1.–3. kerrokset omaan käyttöönsä 1.7.2026 alkaen kunnalta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Sopimus jatkaa nykyisen hyvinvointiaseman toimintaa Rasilantie 61 -kiinteistössä.

Kiinteistövälitys In and Out Oy, LKV on tehnyt Ruokolahden kunnalle laajan sote-kiinteistöjen markkinaselvityksen.

Tehtyjen selvitysten perusteella Ruokolahden kunnan alueella ei ole tällä hetkellä sellaisia kilpailtuja markkinoita, jotka edellyttäisivät sote-kiinteistön yhtiöittämistä kuntalain nojalla vuodesta 2026 alkaen. Yhtiöittämiseen ei ole kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella velvollisuutta, koska vuokraustoiminta on vähäistä, eikä sillä ole kuin enintään vähäiset markkinavaikutukset. Vaikka kunta ei yhtiöittäisi sote-kiinteistöjään, kunnan tulee kuitenkin huolehtia markkinaperusteisesta hinnoittelusta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää, ettei hyvinvointialueen vuokraamaa Rasilantie 61-kiinteistöä yhtiöitetä selostusosassa mainituin perustein.

**Päätös** Hyväksyttiin.