

Kunnanvaltuusto teki päätöksen 12.5.2025 § 76 sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelusta ja Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:n perustamisesta.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n mukaisesti hyvinvointialueen ja kunnan tulee tehdä toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä, kunnan tulee huomioida kuntalain 126 §:ssä säädetty yhtiöittämisvelvoite. Sen 1 mom. mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy (3571705-2) on rekisteröity kaupparekisteriin 28.10.2025.

Kunta solmii varsinaisen vuokrasopimuksen Pirhan kanssa ja vuokrasopimukset tullaan siirtämään kunnalta Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle. Vuokrasopimuksen edellytyksenä on, että kunta ja Palvelukiinteistöt tekevät vuokrasopimuksen yhtiölle siirtävästä maa-alueesta.

Hallintaoikeus tullaan siirtämään 30 vuoden pituisilla kiinteistökohtaisiin määräaloin maanvuokrasopimuksilla.

Hallintosääntö ei määrittele erikseen, kuka maanvuokrasopimukset ratkaisee. Kunnanjohtajan ohjeistus on, että sote-kiinteistöjen maanvuokra-asiat ratkaistaan kuten rakennusten vuokraaminen. Näin ollen sote-kiinteistöjä koskevat maanvuokrasopimusten periaatteet ja vuokrat päättää tekninen lautakunta ja toimialajohtaja päättää vuokralle antamisesta.

Nyt käsittelyssä olevat vuokrasopimukset laaditaan lautakunnassa päättävien periaatteiden ja vuokrastaomäärittelyn mukaisesti.

Vuokrauksen kohteena olevat kiinteistöt vuokrattavine määräaloineen ovat:

1. Pälkäneen terveysasema, os. Keskustie 3, pinta-ala 2330 m²
2. Luopioisten terveysasema, os. Pereentie 3, pinta-ala 4390 m²
3. Palvelukeskus Kukkiakoto, os. Vohlisaarentie 1, pinta-ala 9842 m²
4. Haaparinteen kuntoutumiskodit, os. Vohlisaarentie 3, pinta-ala 4876 m².

Kunnan yleinen periaate maanvuokrasopimuksissa on ollut, että vuokratso määräytyy alueen myynnissä olevien kunnan kiinteistöjen perusteella siten, että vuoden vuokrahinta on yksi kymmenesosa alueen maapohjien myyntihinnasta. Luopioisten alueelle maanvuokran tasoksi muodostuu 0,10 e/m² ja Onkkaalan alueella 0,60 e/m².

Maanvuokrasopimuksen malli ja määräalakartat ovat luottamushenkilöille oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 26 §, 31 § ja 36 §

Valmistelija

Harri Apell, tekninen johtaja

p. 050 442 0131, harri.apell@palkane.fi

Esitys

Tekninen johtaja Harri Apell

Tekninen lautakunta päättää maanvuokra-alueiden määräälat ja vuokraamisen periaatteet yllä olevan mukaisesti ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Aatu Laamanen oli kutsuttuna kokoukseen käsittelyn ajaksi asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.