



07.04.2018

Kansliapäällikkö

---

## 88 §

### Vastaus HUS:n jäsenkunnilleen osoittamaan kiinteistöomistusta koskevaan kyselyyn

HEL 2018-003797 T 00 01 01

#### Päätös

Kansliapäällikkö päätti antaa Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle seuraavan vastauksen 27.2.2018 päivättyyn kiinteistöomistusta koskevaan kyselyyn:

Helsingin kaupunki pitää perusteltuna HUS:n kyselyssä todettua aiempaa linjausta, jonka mukaan sellaiset kuntayhtymän omistuksessa olevat kiinteistöt, joilla ei katsota olevan käyttötarvetta terveystalujen tuottamiseen pitkällä aikavälillä, pyritään myymään (esim. Kellokoski, Töölö ja Lastenlinnan sairaala).

Kysymyksen 1 osalta Helsingin kaupunki toteaa, että maakuntauudistuksen toteutuessa sellaisten kiinteistöjen myyminen, joissa on tämän hetkisten suunnitelmien mukaan tarkoitus jatkossakin tuottaa terveystaluja, ei ole välttämättä perusteltua. Kiinteistöjen myynti ja myynnistä mahdollisesti muodostuvan ylijäämän jakaminen HUS:n jäsenkunnille ennen maakuntauudistuksen mahdollista toteutumista vaikuttaisi todennäköisesti negatiivisesti maakunnan kustannuskehitykseen koivien tilakustannusten myötä. Kiinteistöjen myynti ei siten välttämättä olisi veronmaksajien / julkisen talouden (valtio, maakunta, kunnat) näkökulmasta kokonaisuutena tarkoituksenmukaista.

Toisaalta, jos maakuntauudistus toteutuu ja jatkossakin terveystalujen tuotantoon tarvittavien kiinteistöjen myymiseen päädytään, on Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan perusteltua jakaa kiinteistöjen myynnistä muodostuva ylijäämä HUS:n jäsenkunnille. Mahdolliseen myynti-intressiin voi vaikuttaa myös se, että toimitiloja hallitsemaan on suunniteltu valtakunnallista tilakeskusyhtiötä, jonka osakkeet jaetaan maakunnille asukasluvun mukaisessa suhteessa. Tilakeskusyhtiölle siirtyvien tilojen käypä arvo ei vaikuta osakejakoon, mikä asettaa kasvuaalueet kuten Uudenmaan epäedulliseen asemaan.

Kysymyksen 2 osalta Helsingin kaupunki toteaa, että jos jatkossakin tarvittavien kiinteistöjen myyntiin päädytään, tulisi myynnin tapahtua avoimella tarjous- tai huutokauppanettelyllä sen varmistamiseksi, että kiinteistöt myydään käypään hintaan. Mahdolliset omilla alueillaan sijaitsevista kiinteistöistä kiinnostuneet jäsenkunnat voisivat halutessaan osallistua avoimeen tarjous- tai huutokauppanettelyyn mahdollisten yksityisten ostajaehdokkaiden rinnalla.



07.04.2018

Kansliapäällikkö

---

Kysymyksen 3 osalta Helsingin kaupunki toteaa, että jos jatkossakin tarvittavien kiinteistöjen myyntiin päädytään, kaupungin mahdollista intressiä kiinteistöjen hankkimiseen arvioidaan yksittäistapauksellisesti kiinteistöjä koskevien tarjous- tai huutokauppaprosessien yhteydessä.

**Päätöksen perustelut**

Hallituksen esityksen maakuntalain voimaantulaksi 18 §:n mukaan sairaanhoitopiirien kuntayhtymät siirretään varoineen ja velkoineen sekä sitoumuksineen maakuntin 1.1.2020. Maakunta ja kuntayhtymän jäsenkunnat voivat sopia maaomaisuuden siirtymisestä myös toisin. Tällöinkin maakunnan järjestämisvastuulle siirtyvän toiminnan edellyttämän rakennusomaisuuteen sitoutuvan kuntayhtymän maaomaisuuden tulee siirtyä maakunnalle. Esityksen perustelujen mukaan maakunta ja kuntayhtymän jäsenkunnat voisivat sopia, että jäsenkuntien omistukseen siirtyisi esimerkiksi sellaista kuntayhtymän maaomaisuutta, jota maakunta ei tarvitse järjestämisvastuulleen kuuluvassa toiminnassa. Perusteluissa viitataan esimerkiksi metsäalueisiin.

Ennen maakunta- ja sote-uudistusta sairaanhoitopiirin kuntayhtymä voi pääsääntöisesti tehdä omaisuuttaan koskevia oikeustoimia. Heinäkuun 1. päivänä 2016 voimaan tullessa laissa kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa on kuitenkin rajoitettu kuntien ja kuntayhtymien oikeutta tehdä oikeustoimia sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseksi. Lakia sovelletaan palvelusopimusten ja investointien lisäksi kuntien ja kuntayhtymien tekemiin rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla. Laki ei rajoita rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä, mutta rajoittaa niiden vuokraamista sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS) on lähettänyt jäsenkunnilleen 27.2.2018 päivätyn kyselyn koskien HUS:n kiinteistöomistusta. Kyselyssä pyydetään kuntayhtymän jäsenkuntien näkemyksiä siitä, millaisia omaisuusjärjestelyjä omistajakunnat katsovat tarkoituksenmukaiseksi tehdä sairaanhoitopiirin omaisuuden osalta ennen sote- ja maakuntauudistuksen voimaantuloa.

HUS pyytää kyselyssään kuntayhtymän omistajakuntia ottamaan kantaa seuraaviin kysymyksiin:

1. Tuleeko HUSin ryhtyä järjestelyihin kiinteistöomaisuutensa myymiseksi aiemmin päätettyä laajemmin?

2. Jos kyllä, tulisiko myynti kohdistaa omistajakunnille vai vapaille markkinoille?



07.04.2018

Kansliapäällikkö

---

3. Onko vastaajakunta halukas itse lunastamaan sairaanhoitopiirin kiinteistöomaisuutta?

Helsingin kaupungin näkökulmasta on perusteltua, että sellaiset HUS:n omistuksessa olevat kiinteistöt, joilla ei katsota olevan käyttötarvetta terveystalujen tuottamiseen pitkällä aikavälillä, pyritään myymään.

Kaupungin kannalta ei sen sijaan ole perusteltua, että HUS:n omistuksessa olevia kiinteistöjä myytäisiin yksinomaan jäsenkunnille. Jos kiinteistöjä myydään, tulee niistä pyrkiä saamaan markkinaehtoinen hinta avoimella tarjous- tai huutokauppamenettelyllä. Kaupungin kannalta on perusteltua tarkastella HUS:n kiinteistöjen mahdollista ostamista ta-pauskohtaisesti, jos kiinteistöjä tulee myyntiin.

Kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 19 luvun 5 §:n mukaan, ellei toisin ole säädetty tai määrätty, kaupungin puhevaltaa käyttää ja kaupungin esitykset ja lausunnot ulkopuoliselle antaa kaupunginhallitus. Asian periaatteellisen ja taloudellisen merkityksen ollessa vähäinen, kaupungin esitykset tai lausunnot antaa se kaupungin viranomainen, jonka tehtäviin asia kuuluu. Kyseessä olevaan kyselyyn vastaaminen kuuluu asian periaatteellinen ja taloudellinen merkitys huomioon ottaen kansliapäällikön tehtäviin.

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Kysely jäsenkunnille kiinteistöomistusta koskien

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



07.04.2018

Kansliapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 88 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



07.04.2018

Kansliapäällikkö

---

Sami Sarvilinna  
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm  
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.04.2018.